

Акционерный коммерческий банк "Алмазэргиэнбанк" Акционерное общество  
Генеральная лицензия ЦБ РФ №2602 от 08.06.2015г.  
8 800 100 3422, call - центр 34 22 22  
677000 Республика Саха (Якутия), г.Якутск, пр.Ленина д.1

Паспорт ипотечного кредитного продукта  
«Индивидуальный жилой дом»

«УТВЕРЖДЕНО»

Решением Правления Банка  
Протоколом правления № 32, от 28 февраля 2014 г.  
Кредит введен в действие с 28 февраля 2014 г.

Внесены изменения  
Приказом председателя правления банка  
Приказ № 677 от 20.06.2022 г.

Указанные условия действительны с 20.06.2022 г.

Цель кредитования:	1. На строительство/ на завершение строительства индивидуального жилого дома на земельном участке, принадлежащем заемщику на праве собственности / на праве аренды с соответствующим договором аренды земельного участка.
	2. На приобретение земельного участка с незавершенным строительством ИЖД и завершение строительства объекта;
	3. На приобретение земельного участка и строительство жилого дома на приобретённом участке. В случае если на приобретаемом земельном участке расположены недвижимое имущество и хозяйственные постройки, то данные объекты приобретаются вместе с земельным участком.
Валюта кредитования:	Российские рубли.
Срок кредитования:	От 3 до 30 лет.
Минимальная сумма кредита:	300 000 (Триста тысяч) рублей.
Максимальная сумма кредита:	20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей.
Дополнительно по максимальной сумме кредита:	Максимальная сумма кредита не должна превышать:  Для цели № 1: - 90% от суммы оценочной стоимости земельного участка и сметной стоимости строящегося индивидуального жилого дома;  Для цели № 2, 3: меньшую из двух величин: - 90% от суммы оценочной стоимости земельного участка и сметной стоимости строящегося индивидуального жилого дома; - 90% от суммы продажной стоимости земельного участка и сметной стоимости строящегося индивидуального жилого дома  Для целей № 1, 2, 3 в случае, если кредит обеспечивается иным недвижимым имуществом: - 90% от оценочной стоимости недвижимого имущества (предмета ипотеки);  При этом оценочная стоимость земельного участка или иного недвижимого имущества (предмета ипотеки) определяется как рыночная стоимость земельного участка или иного недвижимого имущества (предмета ипотеки) по результатам заключения независимой оценочной компании.
Размер первоначального взноса (за счет личных средств заемщика):	От 20% сметной стоимости строящегося индивидуального жилого дома на земельном участке, либо продажной стоимости приобретаемого земельного участка и сметной стоимости строящегося на нем индивидуального жилого дома.
Порядок и периодичность погашения кредита:	Аннуитетными (равными) ежемесячными платежами.
Обеспечение по кредиту:	Залог кредитуемого или иного недвижимого имущества, отвечающего требованиям Банка
<b>Процентные ставки</b>	
Базовая ставка, % годовых	12.70%
	Минус 0,3 процентных пункта. для заемщиков, относящихся к категории "Многодетная семья" (3*) и/или "Молодая семья" (4*);

<b>Дисконты и надбавки к базовой процентной ставке</b>	<b>Плюс 0,5</b> процентных пункта для клиентов, не относящихся к категории "Зарплатные клиенты" (1*)
	<b>Плюс 0,3</b> при отказе от услуги "Электронная сделка";
	<b>Плюс 1</b> процентный пункт при отсутствии страхования рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью, а также при невыполнении заемщиком предусмотренных кредитным договором условий указанного договора страхования;
	Сочетание (суммирование) дисконтов и надбавок допускается.
<b>Дополнительные требования к процентной ставке</b>	Плюс 2 процентных пункта по истечении 2-х лет с момента выдачи кредитных средств, в случае, если клиент после завершения строительства не оформил Право собственности на построенный индивидуальный жилой дом и не предоставил документы для оформления закладной;
<b>Требования к заемщикам:</b>	
<b>Возраст на момент предоставления кредита</b>	не менее 18 лет
<b>Возраст на момент возврата кредита по договору</b>	не более 70 лет
<b>Стаж на текущем месте работы</b>	Не менее 3 месяцев. Для индивидуальных предпринимателей, самозанятых - не менее 12 месяцев деятельности.
<b>Регистрация</b>	Постоянная или временная регистрация на территории Российской Федерации.
Наличие постоянного места работы и/или дохода	
Отсутствие просроченной задолженности по действующим кредитам	
Общее количество заемщиков по одному кредитному договору - не более 4 (четырёх) человек. На созаемщиков распространяются все требования, предъявляемые к Заемщику.	
В случае если заемщиков несколько, то максимальный срок кредитного договора рассчитывается исходя из разницы между 70 годами и текущим возрастом (полных лет) заемщика, имеющего наименьший возраст.	
<b>Требуемые документы заемщика:</b>	
Паспорт гражданина РФ.	
Документы, подтверждающие доходы и занятость, указанные в "Перечне документов, принимаемых от заемщика, поручителя, залогодателя, подтверждающих доходы и занятость".	
Документы по доходам необходимы за последние 12 месяцев.	
<b>Дополнительные документы для категории клиентов «Молодая семья» (3*):</b> Свидетельство о браке (не требуется в случае предоставления кредита лицам из неполных семей); Свидетельство о рождении ребенка (при наличии);	
<b>Дополнительные документы для категории клиентов «Многодетная семья» (4*):</b> Свидетельство о браке (не требуется в случае предоставления кредита лицам из неполных семей); Свидетельство о рождении ребенка (при наличии); Справку, подтверждающую обучение ребенка (детей) в возрасте от 18 до 23 лет в образовательной организации всех типов по очной форме обучения; Удостоверение/справка многодетной семьи из органов социальной защиты региона РФ, при наличии.	
<b>Требуемые документы после предварительного одобрения заявки</b>	
Документы по земельному участку и документы продавца/ов объекта недвижимости, указанные в "Перечне документов для согласования объекта недвижимости по ипотечному кредиту".	
<b>Страхование:</b>	
Обязательное имущественное страхование после оформления права собственности на построенный объект от рисков утраты/гибели, повреждения в пользу Банка.	
Если кредит обеспечивается иным недвижимым имуществом: Обязательное имущественное страхование передаваемого в залог имущества от рисков утраты/гибели, повреждения в пользу Банка.	
По выбору Заемщика/Созаемщиков: страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью в страховых компаниях аккредитованных в АКБ "Алмазэргиэнбанк" АО.	
<b>Размер и порядок взимания комиссий и прочих платежей:</b>	
Комиссия Банка за выдачу ипотечного кредита не взимается;	
Комиссия Банка за открытие ссудного счета не взимается;	
Комиссия Банка за открытие аккредитива – согласно тарифам Банка за РКО;	
Комиссия банка за составление договора купли-продажи недвижимого имущества - согласно тарифам Банка за РКО;	
<b>Неустойка за несвоевременное перечисление платежа в погашение кредита и (или) уплаты процентов:</b>	

При нарушении сроков возврата кредитных средств, заемщик уплачивает неустойку в виде пеней в размере 1/366 (одна трехсот шестидесяти шестая) от размера ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации в процентах годовых, действующей на дату заключения договора, от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки до даты поступления просроченного платежа на счет кредитора (включительно).

Просроченный платеж – платеж (ежемесячный платеж, платеж за первый процентный период, платеж за последний процентный период) или часть платежа, не уплаченные в сроки, установленные Договором, и включающие неуплаченные суммы по возврату остатка основно-го долга и/или уплате начисленных процентов.

#### Иные условия получения и обслуживания кредита:

Срок рассмотрения кредитной заявки	До 15 рабочих дней с момента предоставления в Банк полного пакета документов
Порядок уплаты процентов	Начисляются на остаток ссудной задолженности, погашаются ежемесячно в составе аннуитетного платежа
Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование ипотечного кредита (займа), или порядок ее определения	Проценты за пользование Кредитом начисляются Банком, начиная с даты, следующей за датой предоставления Кредита
Способы возврата ипотечного кредита, уплаты процентов по нему	Внос наличных денежных средств на текущий банковский счет, открытый в рамках кредитного договора:
	- через кассы или устройства приема платежей Банка - бесплатно; Иные способы зачисления на счет, включая безналичные переводы согласно тарифам банка, осуществляющего безналичный перевод и Тарифам Банка за зачисление денежных средств на банковский счет.
Возможность и условия досрочного погашения	Досрочное погашение без ограничений. Плата за досрочное погашение не взимается
	Осуществляется по заявлению, содержащему дату досрочного погашения, сумму и счет, с которого будет осуществляться перечисление денежных средств за 15 дней до предполагаемой даты возврата. Дата досрочного погашения, указываемая в заявлении, должна приходиться исключительно на рабочий день.
Порядок предоставления кредита	Кредит предоставляется единоразово или траншами по целям № 1, траншами по цели № 2, 3. Условия предоставления траншей: максимальное количество траншей не должно превышать 5-ти траншей в установленные кредитным договором сроки, при этом вся сумма лимита должна быть использована в срок с даты подписания кредитного договора по последнее число 24 (Двадцать четвертого) календарного месяца; транш не использованный в сроки установленные кредитным договором выдаче не подлежит; сумма траншей предоставляется по Заявлению клиента по форме Банка и условиям предоставления транша предусмотренным кредитным договором.
	Кредит предоставляется перечислением суммы кредита на текущий банковский счет, с последующим перечислением с текущего счета заемщика на аккредитивный счет, открытый на имя подрядчика/застройщика/продавца недвижимости в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО или в другом Банке.
Дополнительные условия по предоставлению кредита:	При кредитовании на цели № 2, 3. порядок предоставления кредита будет осуществляться следующими этапами (траншами):
	1 этап: Выдача части кредита (1 транш) в размере кредитуемой части стоимости приобретаемого недвижимого имущества на основании заключенного Договора купли-продажи недвижимого имущество. После завершения 1 этапа в срок не более 3-х месяцев обязательное условие оформления в собственность приобретенного недвижимого имущества.
	2 этап: Выдача оставшейся части суммы кредита в размере кредитуемой части сметной стоимости строительства жилого дома по Договору подряда.
Подсудность споров по искам кредитора к заемщику:	Подсудность споров по искам кредитора к заемщику по месту нахождения Кредитора, по спорам по защите прав потребителя - по месту нахождения Истца
Уступка Банком третьим лицам прав (требований) по кредитному договору:	не запрещена.

**(1\*) Зарплатные клиенты:**

• работники организаций, обслуживающихся в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО по Договору о взаимодействии в части обеспечения расчетов с работниками организации при выплате заработной платы, денежных поощрений и других выплат в рублях (Зарплатный проект), а также клиенты, получающие заработную плату на счет в Банке без централизованного договора между банком и работодателем клиента (Индивидуальный зарплатный проект) - после первого перечисления заработной платы.

• Во всех отделениях Банка: Индивидуальные предприниматели, имеющие действующий расчетный счет в Банке на протяжении не менее последних 12 месяцев.

**(2\*) Многодетная семья** – лица, состоящие в зарегистрированном браке, либо матери (отцы), не состоящие в зарегистрированном браке, и их трое и более детей (родившиеся и (или) усыновленные (удочеренные), пасынки и падчерицы) в возрасте до 18 лет (на день подачи Заявки на кредит), а также достигшие совершеннолетия один или несколько детей при условии, что совершеннолетние дети обучаются в образовательных организациях всех типов по очной форме обучения и не достигли 23 лет (на день подачи Заявки на кредит).

**(3\*) Молодая семья** – семья, в которой хотя бы один из супругов не достиг 35 летнего возраста (включительно) или неполная семья (семья с одним родителем и ребенком / детьми), в которой родитель не достиг 35 летнего возраста (включительно), на день подачи Заявки на кредит.